



**Betreff:**

öffentlich

**Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5/94 A "Wissenschaftspark", Teilbereich zwischen Geiselbergstraße und Straße Am Mühlenberg, OT Golm**

Einreicher: FB Stadtplanung und Bauordnung	Erstellungsdatum	16.04.2008
	Eingang 902:	
		4/46/462

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
07.05.2008	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

**Beschlussvorschlag:** Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

- Der Bebauungsplan Nr. 5/94 A „Wissenschaftspark“ ist in einem beschleunigten Änderungsverfahren gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. § 13a Abs. 4 BauGB im Teilbereich zwischen der Geiselbergstraße und der Straße Am Mühlenberg (Golm) zu ändern (siehe Anlage 1). Das in Anlage 1 B dargestellte städtebauliche Konzept ist die Grundlage für die vorgesehene Änderung des Bebauungsplanes.
- Das Verfahren ist mit der Priorität 1 I entsprechend dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung vom 07.03.2001 (DS 01/059/2) und nachfolgender Aktualisierung durchzuführen (siehe Anlage 2).
- Anhand der Planungsziele wird entschieden, dass das Verfahren hauptsächlich im öffentlichen Interesse liegt (siehe Anlage 2). Die künftig entstehenden verwaltungsinternen Kosten für die hoheitlichen Leistungen des Verfahrens trägt die Landeshauptstadt Potsdam. Die anfallenden externen Planungskosten werden durch den Vorhabenträger übernommen.

Ergebnisse der Vorberatungen  
auf der Rückseite

**Entscheidungsergebnis**

Gremium:

Sitzung am:

<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung
<input type="checkbox"/> Lt. Beschlussvorschlag		<input type="checkbox"/> Beschluss abgelehnt		
<input type="checkbox"/> abweichender Beschluss DS Nr.:				
<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgezogen		

überwiesen in den Ausschuss:
Wiedervorlage:

Entscheidungsergebnis:	
Gremium:	
Sitzung am:	
Beratungsergebnis:	
Gremium:	
Sitzung am:	
Beratungsergebnis:	

**Finanzielle Auswirkungen?**

Ja

Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

Mit der Einleitung des Planverfahrens sind externe Planungskosten zu erwarten, die durch einen Dritten übernommen werden sollen, so dass der Haushalt der Landeshauptstadt Potsdam dadurch nicht in Anspruch genommen wird.

Für die fachliche Betreuung und für die Koordinierung des Planverfahrens sind verwaltungsinterne Aufwendungen zu erwarten. Die hoheitlichen Leistungen, die hierfür im Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung zu erbringen sind, können gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB nicht durch einen Dritten übernommen werden. Die im Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung zu erbringenden nicht-hoheitlichen Leistungen sollen, da das Planverfahren im öffentlichen Interesse liegt, ebenfalls nicht einem Dritten übertragen werden. Auch diese Leistungen sollen daher verwaltungsintern erbracht werden.

Angaben zur weiteren zeitlichen Abwicklung und Umsetzung des Planverfahrens sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht möglich, da erst im Laufe des Planverfahrens eine weitere Konkretisierung hierzu möglich ist. Mit der Umsetzung der Planung ist jedoch nicht vor 2009 zu rechnen.

Genauere Angaben zu den zu erwartenden Realisierungskosten und zu möglichen Folgekosten werden im Laufe der Erarbeitung des Planverfahrens erfolgen. Die noch zu beziffernden Aufwendungen stehen unter dem Haushaltsvorbehalt.

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister
-------------------

Geschäftsbereich 1
--------------------

Geschäftsbereich 2
--------------------

Geschäftsbereich 3
--------------------

Geschäftsbereich 4
--------------------

### **Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5/94 A „Wissenschaftspark“, Teilbereich zwischen der Geiselbergstraße und Straße Am Mühlenberg, OT Golm**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Durchführung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5/94 A „Wissenschaftspark“ für den Teilbereich zwischen Geiselbergstraße und der Straße Am Mühlenberg, OT Golm.

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5/94 A „Wissenschaftspark“ beinhaltet die Flurstücke 959 und 962 der Flur 1 der Gemarkung Golm. Er wird begrenzt im Norden durch die Straße Am Mühlenberg, im Westen durch die Geiselbergstraße, im Osten durch die Flurstücke 960 und 963 und im Süden durch die Flurstücke 966 und 970 der Flur 1 der Gemarkung Golm.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 4,3 ha. Die Lage des Plangebietes ist im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt.

#### Bestehende Situation

Das Plangebiet befindet sich im westlich der Bahntrasse und wird im Norden begrenzt durch die Straße Am Mühlenberg und westlich durch die Geiselbergstraße.

Die Fläche des Geltungsbereichs der Änderung umfasst das Institut für Angewandte Polymerforschung (IAP) sowie das Institut für Biomedizinische Technik (IBMT). Die Fläche ist im Bebauungsplan Nr. 5/94 A „Wissenschaftspark“ als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung Forschung und Wissenschaft festgesetzt.

Das Plangebiet ist in der Umgebung geprägt durch die nördlich des Plangebietes befindlichen Max-Planck-Institute für Gravitationsphysik, Kolloid- und Grenzflächenforschung sowie molekulare Pflanzenphysiologie sowie im Osten durch das Gründerzentrum GO-IN und den Neubau eines Produktions- und Verwaltungsgebäudes. Die bisherige Bebauung weist drei bis vier Geschosse auf. Die Erschließung der Institute erfolgt über die neu errichtete Straße Am Mühlenberg. Südlich an das Plangebiet grenzt der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 100 „Wissenschaftspark Golm“ an.

#### Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planung

Das Fraunhofer-Institut für Angewandte Polymerforschung (IAP) möchte die für seine Geschäftsfelder erforderlichen Kompetenzen im Bereich der partikulären Strukturen, der Nano- und Biotechnologie, Elektronik sowie Medizintechnik erweitern. Zu diesem Zweck soll ein Anwendungszentrum für funktionelle High-Tech-Polymermaterialien etabliert werden. Hierfür wird ein Erweiterungsbau mit ca. 3000m<sup>2</sup> Hauptnutzfläche vorgesehen, der in westlicher und nördlicher Richtung an das bestehende Institutsgebäude anschließt. Das Raumprogramm umfasst Labore, Büro- und Konferenzräume.

Der Baukörper gliedert sich in einen Kopfbau mit vier Vollgeschossen, der die Gebäudefluchten des Bestands aufnimmt, einen länglichen dreigeschossigen Riegel mit Labor- und Büronutzung sowie einen Konferenzbereich, der als eingeschossiger Körper den Bestand im Bereich des Teichs ergänzt. Die ursprünglich für Erweiterungsmaßnahmen im Bebauungsplan vorgesehene Fläche süd-östlich des Bestands hat sich vor allem aus funktionalen Gründen als ungeeignet erwiesen.

Für die Umsetzung des Entwurfskonzeptes müssen im Zuge der Baumaßnahme bestehende Stellplätze verlegt werden. Hierfür und für die im Zuge der Baumaßnahme nachzuweisenden Stellplätze soll eine neue Ein- und Ausfahrt zur Bornimer Chaussee (=Geiselbergstraße) geschaffen werden.

Die Fraunhofer Gesellschaft befindet sich derzeit in konkreten Verhandlungen über einen Kauf der südlich angrenzenden Flurstücke 970 und 966 zur Erweiterung des Fraunhofer Standortes. Für die Erschließung dieser Fläche wäre es sehr vorteilhaft die o.g. Zufahrt von der Bornimer Chaussee aus zu nutzen um eine zusammenhängende einheitliche Erschließungs- und Parkierungszone für alle Fraunhofer-Institute zu schaffen.

Auf dem Grundstück, südlich des benachbarten Institutes für Biomedizinische Technik (IBMT), wird bis Ende April 2008 für die Mitarbeiterversorgung beider Fraunhofer Institute eine eingeschossige Kantine errichtet. Entgegen den ursprünglichen Überlegungen, sie im Erweiterungsbau des IAP zu integrieren, soll sie zugunsten des neuen Konferenz- und Veranstaltungsbereiches dauerhaft am aktuellen Standort bestehen bleiben.

Für die genannten vorgesehenen Planungen ist eine Anpassung der Baugrenzen für den Erweiterungsbau und Konferenzbereich des IAP sowie für die Kantine erforderlich.

Die Änderung des Bebauungsplanes soll dazu dienen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Fraunhofer Institutes für Angewandte Polymerforschung (IAP) entsprechend dem Erarbeitungsstand des durchgeführten städtebaulichen Wettbewerbes (siehe Anlage 1B) zu erreichen, wobei im Zuge der weiteren Erarbeitung der Projektunterlagen die Planungen zu konkretisieren sind.

#### Planungsziel

Ziel der Planung ist es, mit der Bereitstellung von weiteren Flächen für die Erweiterung der forschungsorientierten Einrichtungen, diese Flächen durch eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu ergänzen, so dass die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Fertigstellung des Erweiterungsbaus des IAP bis Ende 2010 geschaffen werden. Durch das geplante Anwendungszentrum werden ca. 100 neue hochwertige Arbeitsplätze geschaffen, und die Voraussetzungen zur Neuansiedlung und zum Ausbau von High- Tech- Unternehmen sowie entsprechender Zulieferer- und Serviceunternehmen in der Region Potsdam- Golm werden damit wesentlich verbessert.

Gegenstand der Änderung sind die Baugrenzen, die Geschossigkeit, Flächen für Stellplätze und die Erschließung.

Der Bebauungsplan ist auf die Nachverdichtung von Flächen ausgerichtet. Durch die Erweiterung der Flächen soll dem Bedarf an Investitionen zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen und damit der Stärkung des Wissenschaftsstandortes Golm Rechnung getragen werden.

Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. § 13a Abs. 4 BauGB aufgestellt werden. Der Bebauungsplan begründet keine Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen und es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete.

#### Gesetzliche Voraussetzungen für die Änderung

Die gesetzlichen Grundlagen für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5/94 A „Wissenschaftspark“ im Teilbereich Geiselbergstraße/Am Mühlenberg gemäß § 1 Abs. 8 i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) liegen vor.

Die Änderung des Bebauungsplanes ist mit den Grundsätzen des § 1 Abs. 5 BauGB vereinbar.

Der zu ändernde Bebauungsplan entspricht in seinen Zwecken und Zielen dem in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Potsdam. Der Bebauungsplan wird gemäß § 8 Abs. 4 BauGB als vorzeitiger Bebauungsplan aufgestellt.

Siehe Anlagen

Anlage 1 A Geltungsbereich  
Anlage 1 B städtebaul. Konzept  
zu Anlage 1 B Modellfotos  
Anlage 2 Prioritäten

1 pdf-Datei  
1 pdf-Datei  
1 pdf-Datei  
1 Seite